

Dos : 25005212  
Ref : ML/AP (0302209.2)

## OPRICHTING VERENIGING

Heden, zes februari tweeduizend negen verschijnt voor mij, mr. Marnix Hendrik Laurens Langeveld, notaris te Utrecht:  
mevrouw Femke van de Snepscheut, geboren te Veghel op zestien april negentienhonderdénentachtig, die inzake deze akte haar adres heeft te 3581 CG Utrecht, Maliebaan 81, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de naamloze vennootschap: **ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, adres: Pythagoraslaan 2, (postcode 3584 BB), (postadres: Postbus 2009, 3500 GA Utrecht), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30042265 en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend, verder ook te noemen: **ASR**;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bouwfonds Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, adres: Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken (postadres: Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158 en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend, verder ook te noemen: **Bouwfonds**,

te dezen handelend ieder voor zich en als enige vennoten van de vennootschap onder firma: **Bouwfonds-Fortis Vastgoedontwikkeling Leidsche Rijn V.O.F.**, adres: Leidse Rijn 55-69 te 3454 PZ De Meern (postadres: Postbus 270 3454 ZM De Meern), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30144155 en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend.

De comparante, handelend als gemeld, verklaart dat Bouwfonds en ASR bij deze akte een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid oprichten en daarvoor de volgende statuten vaststellen:

### **STATUTEN**

#### **NAAM EN ZETEL, DUUR, DEFINITIES EN DOEL**

##### **Artikel 1.**

1. De vereniging draagt de naam: **Vereniging van Beheer van de Binnentuin Eelderdiephof**.
2. De vereniging is gevestigd te Utrecht.
3. Het verenigingsjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

##### **Artikel 2.**

In deze statuten worden de volgende definities gehanteerd:  
de oprichter:

de oprichters van deze vereniging tevens zijnde Bouwfonds en ASR;

het project:

het bouwplan genaamd Timmerwerf, bestaande uit diverse appartementencomplexen met ondergrondse parkeergarages, alsmede het terrein gelegen te Utrecht nabij het Eelderdiephof, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 9649A-8 (fase 1), nummer 9691A-8 (fase 2) en mogelijk delen van de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummers 8565, 8584, 8585, 8586, 9685 en 9687;

het terrein:

het tot gemeenschappelijk gebruik bestemde perceel grond met groenvoorziening en infrastructuur behorende bij het project, met alle daarop en daarin aanwezige en daartoe behorende voorzieningen gelegen te Utrecht, nabij het Eelderdiephof, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D nummer 9649A-8, nummer 9691A-8 en mogelijk delen van de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D nummers 8565, 8584, 8585, 8586, 9685 en 9687;

de gebruiksruimten/de gebruiksruimte:

de appartementsrechten en mogelijk (erfpacht)percelen behorende tot het project, ontwikkeld of nog te ontwikkelen door de vennootschap onder firma: Bouwfonds-Fortis Vastgoedontwikkeling Leidsche Rijn V.O.F., voornoemd;

de eigenaren/de eigenaar:

de eigenaren die als zodanig recht hebben op het gebruik van één of meer van de gebruiksruimten.

**Artikel 3.**

De vereniging heeft ten doel:

- a. het beheren, onderhouden, instandhouden en zonodig vernieuwen van het terrein;
- b. het verkrijgen van de eigendom/erfpacht van het terrein;
- c. het behartigen van die belangen van de leden van de vereniging, welke daarvoor krachtens besluit van de algemene vergadering in aanmerking komen;
- d. al hetgeen met één of ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.

**LIDMAATSCHAP**

**Artikel 4.**

1. Uitsluitend de eigenaren worden tot het lidmaatschap toegelaten. Het lidmaatschap van de vereniging is kwalitatief en derhalve niet persoonlijk.
2. De lidmaatschapsrechten kunnen met schriftelijke toestemming van de eigenaar in zijn plaats worden uitgeoefend door de gebruiker-niet eigenaar onverminderd de aansprakelijkheid van het lid-eigenaar

- jegens de vereniging.
3. Indien de gebruikseenheid aan meer dan één eigenaar toebehoort, worden de eigenaren gezamenlijk als één lid van de vereniging aangemerkt. Zij zijn tegenover het bestuur verplicht één van hen of een derde aan te wijzen die namens hen gezamenlijk de aan het lidmaatschap verbonden rechten en plichten uitoefent. Deze aanwijzing dient schriftelijk te geschieden. De gezamenlijke eigenaren zijn tegenover de vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor al hun verplichtingen jegens de vereniging.
  4. Een lid kan zoveel stemmen uitbrengen als hij gebruikseenheden heeft. Deze bepaling is voor zoveel mogelijk van toepassing op alle overige rechten en verplichtingen aan het lidmaatschap verbonden.
  5. Voor de berekening van het aantal leden dat ter vergadering aanwezig dient te zijn telt een lid dat eigenaar is van meer dan één gebruikseenheden niettemin slechts als één lid.
  6. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen. De leden zijn verplicht hun adres en wijzigingen daarin onverwijld aan het bestuur mede te delen.

#### **Artikel 5.**

1. Onverminderd het daaromtrent in de wet bepaalde eindigt het lidmaatschap:
  - a. door opzegging door het lid met dien verstande dat een lid zijn lidmaatschap niet met onmiddellijke ingang kan opzeggen wegens wijziging van zijn geldelijke rechten of verplichtingen of wanneer een besluit is genomen, waarbij op grond van de artikelen 6, 8 en/of 9 zijn rechten zijn beperkt danwel zijn verplichtingen zijn verzwaaard;
  - b. door opzegging door de vereniging.  
Indien het vermogen van een lid onder algemene titel overgaat krachtens erfrecht of rechtspersonenrecht gaat het lidmaatschap van de vereniging over op de verkrijger(s) onder algemene titel.  
Ten aanzien van een lid tevens zijnde appartementseigenaar van één of meer tot het project behorende appartementsrechten, is het lidmaatschap met toepassing van artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek verbonden aan het appartementsrecht en derhalve onopzegbaar.
2. Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging geschiedt door het bestuur. Deze kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap te voldoen, wanneer hij zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. Opzegging door het bestuur

- geschiedt met onmiddellijke ingang.
3. Beëindiging van het lidmaatschap, door welke oorzaak ook, ontslaat een lid niet van aansprakelijkheid voor zijn lopende verplichtingen als lid van de vereniging.
  4. Bij niet of niet tijdige gehele of gedeeltelijke nakoming van de aan het lidmaatschap verbonden verplichtingen komen alle kosten tot verhaal daarvan, zowel de gerechtelijke als buitengerechtelijke, alsmede wettelijke rente, voor rekening van het desbetreffende lid.
  5. Het bestuur kan besluiten een lid te schorsen. Een schorsing die niet binnen drie (3) maanden gevolgd wordt door een besluit tot beëindiging van het lidmaatschap, eindigt door het verloop van die termijn.
  6. Ieder lid is verplicht om bij de overdracht van zijn gebruikseenheid in de akte van levering van die gebruikseenheid het lidmaatschap van de vereniging met alle rechten en verplichtingen daaraan verbonden over te dragen aan de opvolgende eigenaar en door laatstgenoemde te doen aannemen. Het lid dat zich heeft verplicht tot levering van zijn gebruikseenheid is verplicht het bestuur van de vereniging van de overdracht op de hoogte te stellen.

#### **AANGAAN VERPLICHTINGEN VOOR LEDEN**

##### **Artikel 6.**

Voor zover de leden niet reeds als zodanig aan (kwalitatieve) verplichtingen zijn gebonden, kan het bestuur, mits met vooraf verkregen toestemming van de algemene vergadering, in naam van de leden (kwalitatieve) verplichtingen aangaan met betrekking tot beheer, onderhoud, instandhouding en vernieuwing van het terrein.

#### **GEBODS- EN VERBODSBEPALINGEN**

##### **Artikel 7.**

1. Ieder van de eigenaren is verplicht deze statuten en andere reglementen van de vereniging, besluiten van het bestuur en/of de algemene vergadering na te leven en zich daar stipt aan te houden en ervoor zorg te dragen dat diegenen die gebruik maken van zijn gebruikseenheid dit eveneens doen.
2. Indien een eigenaar of gebruiker van een gebruikseenheid heeft gehandeld in strijd met wettelijke voorschriften inzake de vereniging dan wel in strijd met de statuten of reglementen van de vereniging of de besluiten van de algemene vergadering dan wel de vereniging benadeeld heeft of zich heeft schuldig gemaakt aan onbehoorlijk gedrag jegens een van de overige eigenaren of gebruikers van een gebruikseenheid, dan wel jegens een lid van de vereniging, kan krachtens besluit van de algemene vergadering, aan de eigenaar van de betrokken gebruikseenheid een boete worden opgelegd voor

iedere geconstateerde overtreding, terwijl eveneens een boete kan worden opgelegd voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, nadat hij door het bestuur schriftelijk is gemaand de verboden toestand op te heffen.

3. Indien de algemene vergadering besluit tot het opleggen van een boete wordt dit besluit bij aangetekende brief ter kennis van de betrokkene gebracht. De betrokkene wordt in de gelegenheid gesteld zich in de bedoelde vergadering te verantwoorden en te verdedigen.

### **CONTRIBUTIE EN OMSLAGEN**

#### **Artikel 8.**

De algemene vergadering kan besluiten tot betaling van contributie door de leden. De jaarlijkse contributie en omslagen worden vastgesteld door de algemene vergadering aan de hand van een door het bestuur opgestelde exploitatiebegroting.

### **MIDDELEN**

#### **Artikel 9.**

1. De middelen van de vereniging bestaan uit:
  - a. de contributies van de leden;
  - b. de omslagen van de leden;
  - c. overige baten.
2. De omslagen zullen bestaan uit servicekosten, waaronder kosten door de vereniging gemaakt voor onderhoud, vernieuwing en gebruik van het terrein. De omslagen zullen worden gedragen door elk van de leden en wel elke eigenaar van een gebruikruimte voor een gelijk gedeelte, zoals nader vast te stellen door het bestuur.
3. Uit de middelen worden door het bestuur de uitgaven gedaan welke ter bevordering van het doel van de vereniging nodig of nuttig zijn. Voorts zal het bestuur uit deze middelen een reservefonds vormen.
4. Gedurende het bestaan van de vereniging wordt het reservefonds niet onder de leden verdeeld.
5. Bij beëindiging van het lidmaatschap bestaat geen aanspraak op teruggave van contributies, omslagen en bedragen uit het reservefonds. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd.
6. Een lid dat niet voldoet aan zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging kan in de uitoefening van zijn lidmaatschapsrechten (waaronder het gebruik van het terrein) worden geschorst.

### **BESTUUR**

#### **Artikel 10.**

1. De vereniging heeft een bestuur bestaande uit ten minste drie (3) personen, onder wie een voorzitter, een secretaris en een

- penningmeester.
2. Bestuurders worden benoemd uit en door de algemene vergadering telkens voor de tijd van drie (3) jaar, met dien verstande, dat één bestuurder buiten de leden afkomstig kan zijn. Bestuurders zijn te allen tijde herbenoembaar.
  3. Bestuurders kunnen door de algemene vergadering te allen tijde worden geschorst en ontslagen.
  4. De voorzitter en de penningmeester worden in functie benoemd. De overige bestuurders verdelen onderling hun functies. De functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd zijn.
  5. Bestuurders treden af volgens een daartoe door het bestuur zelf op te stellen rooster. Een lid dat tussentijds wordt benoemd neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in.
  6. Uit de leden afkomstige bestuurders, die niet langer lid van de vereniging zijn, treden af op de eerstvolgende algemene vergadering nadat hun lidmaatschap van de vereniging is geëindigd. Zij zijn niettemin herbenoembaar, echter met inachtneming van lid 2.
  7. In geval van een vacature in het bestuur roept het bestuur zo spoedig mogelijk een algemene vergadering bijeen om in die vacature te voorzien. Een niet voltallig bestuur blijft bestuursbevoegd.
  8. Kandidaten voor het bestuur kunnen zich tot veertien (14) dagen voor de in lid 7 bedoelde algemene vergadering aanmelden bij de voorzitter, zij kunnen ook door een ander lid daartoe worden voorgedragen, mits met toestemming van de betrokken persoon zelf. Indien een voorgedragen kandidaat wordt benoemd informeert de voorzitter hem zo spoedig mogelijk.

## **VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 11.**

1. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee (2) samen handelende bestuurders.
2. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders alsook aan anderen, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.
3. Het bestuur behoeft toestemming van de algemene vergadering voor:
  - a. het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, alsmede tot het sluiten van overeenkomsten, waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheid stellen van de schuld van een derde verbindt;
  - b. het aangaan van geldleningen;
  - c. alle rechtshandelingen welke een waarde, vast te stellen door de

algemene vergadering, te boven gaan.

Op het ontbreken van bedoelde toestemming voor de onder b en c omschreven rechtshandelingen kan door en jegens derden geen beroep worden gedaan.

4. Na oplevering van de eerste aanleg van het terrein is het bestuur bevoegd tot het nemen van besluiten met betrekking tot de inrichting, aanleg en onderhoud van het terrein en alle andere zaken het terrein betreffende, zulks onverminderd lid 3 hiervoor.

### **ALGEMENE VERGADERING**

#### **Artikel 12.**

1. Algemene vergaderingen worden gehouden te Utrecht zo dikwijls het bestuur of ten minste één/tiende ( $1/10^e$ ) van het aantal leden van de vereniging zulks schriftelijk verlangen.
2. De oproeping tot de vergadering geschiedt door het bestuur.
3. Indien ten minste één/tiende ( $1/10^e$ ) van het aantal leden van de vereniging bij het bestuur een verzoek hebben ingediend als bedoeld in lid 1, is het bestuur verplicht binnen vier (4) weken na ontvangst van dit verzoek een algemene vergadering op te roepen. Indien het bestuur hieraan niet voldoet zijn de verzoekers zelf tot de oproeping bevoegd.
4. De oproeping geschiedt schriftelijk met een termijn van ten minste veertien (14) dagen, de dag van verzending en van de vergadering niet meegerekend.
5. De oproeping behelst de te behandelen onderwerpen, de plaats, de datum en het aanvangsuur van de vergadering.

#### **Artikel 13.**

1. Leden kunnen zich ter vergadering door een schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen.
2. De vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuur of, bij diens afwezigheid, een andere bestuurder. In andere situaties beslist de algemene vergadering.

#### **Artikel 14.**

1. Ieder lid heeft zoveel stemmen als in artikel 4 lid 4 bepaald.
2. Besluiten kunnen alleen dan worden genomen indien ten minste een/derde ( $1/3^e$ ) van het aantal leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is, waarna besluiten moeten worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, tenzij volgens de statuten een grotere meerderheid wordt verlangd.  
Is niet een/derde ( $1/3^e$ ) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd dan wordt binnen dertig (30) dagen doch niet eerder dan vijftien (15) dagen daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering

aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten.

3. Stemmingen geschieden mondeling of, indien ten minste vier (4) van de aanwezige leden dat verlangen of indien het gaat om stemmingen over personen of zaken, personen betreffende, schriftelijk.
4. Stemmen kunnen bij volmacht worden uitgebracht.
5. Blanco en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
6. Staken de stemmen bij een stemming over zaken, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
7. Staken de stemmen bij een benoeming of verkiezing, dan wordt opnieuw gestemd over de personen tussen wie de stemmen staakten. Indien daarna de stemmen opnieuw staken, beslist het lot.

**Artikel 15.**

1. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.
2. Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes (6) maanden na afloop van het verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de algemene vergadering over. Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop van de termijn kan ieder lid van de gezamenlijke bestuurders in rechte vorderen dat zij deze verplichtingen nakomen.
3. De algemene vergadering is bevoegd jaarlijks uit de gewone leden een kas-controle commissie van ten minste twee (2) personen te benoemen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de stukken bedoeld in de tweede zin van lid 2 en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.
4. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de kas-controle commissie, mits met goedkeuring van het bestuur, zich voor rekening van de vereniging door een deskundige doen bijstaan.



Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.

5. Het bestuur is verplicht de in de leden 1 en 2 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren te bewaren.

### **BOEKJAAR**

#### **Artikel 16.**

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

### **STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING**

#### **Artikel 17.**

1. Besluiten tot wijziging van de statuten kunnen slechts worden genomen in een vergadering waarin ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is met een meerderheid van ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) van het aantal uitgebrachte stemmen. Is niet twee/derde ( $2/3^e$ ) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd dan wordt binnen dertig (30) dagen doch niet eerder dan vijftien (15) dagen daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) van de uitgebrachte stemmen.
2. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering.  
Het besluit tot ontbinding kan slechts worden genomen in een vergadering waarin ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is met een meerderheid van ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) van het aantal uitgebrachte stemmen. Is niet twee/derde ( $2/3^e$ ) van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd dan wordt binnen dertig (30) dagen doch niet eerder dan vijftien (15) dagen daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste twee/derde ( $2/3^e$ ) van de uitgebrachte stemmen.  
Indien en voor zover de vereniging voor meer dan vijftig procent (50%) leden heeft die tevens appartementseigenaar zijn van één of meer tot het project behorende appartementsrechten, kan (wegens de hierdoor noodzakelijke wijziging van de betrokken splitsingsakte en mede in

verband met artikel 5:139 lid 2 Burgerlijk Wetboek) het besluit tot ontbinding slechts worden genomen in een vergadering met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5<sup>e</sup>) van het aantal stemmen dat aan deze leden tevens zijnde appartementseigenaar van één of meer tot het project behorende appartementsrechten toekomt. Bij de ontbinding van de vereniging geschiedt haar vereffening door het bestuur, tenzij de algemene vergadering anders besluit.

3. De vereniging blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop aan de vereffenaars geen baten meer bekend zijn.
4. De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de vereniging. Op hen blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing, het ontslag en het toezicht van bestuurders van toepassing. De overige statutaire bepalingen blijven eveneens voor zo veel mogelijk van kracht tijdens de vereffening.
5. Het batig saldo na vereffening vervalt aan diegenen die ten tijde van het besluit tot ontbinding leden van de vereniging zijn en wel naar rato van het bedrag van de omslag waarvoor elk lid verplicht was om bij te dragen zoals omschreven in artikel 9 lid 2. Bij het besluit tot ontbinding kan ook een andere bestemming aan het batig saldo worden gegeven.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging gedurende zeven (7) jaar onder berusting van de door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon.

#### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT, COMMISSIES**

##### **Artikel 18.**

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen en wijzigen. Het huishoudelijk reglement mag geen bepaling bevatten in strijd met deze statuten of de wet.
2. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels worden vastgesteld omtrent het lidmaatschap, de algemene vergaderingen, de wijze van uitoefening van het stemrecht, algemene gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot gedragsregels in het terrein, het gebruik van de voorzieningen, die voor algemeen gebruik bestemd zijn en voor alle leden, huurders en gebruikers van de gebruikseenheden toegankelijk zullen zijn en voorts omtrent alle andere onderwerpen waarvan een nadere regeling wordt gewenst.
3. De algemene vergadering kan alle door haar gewenste commissies (waaronder een kascommissie) instellen tot onderzoek en/of advies of uitvoering van een niet bestuurlijke taak. De commissies rapporteren aan het bestuur en de algemene vergadering. De in dit lid omschreven

bevoegdheid van de algemene vergadering komt evenzeer toe aan het bestuur.

### **ONVOORZIEN**

#### **Artikel 19.**

In alle gevallen waarin de wet, de statuten of de reglementen niet voorzien, beslist het bestuur.

### **OVERGANGSBEPALING**

#### **Artikel 20**

1. In afwijking van artikel 4 wordt de oprichter ook tot het lidmaatschap van de vereniging toegelaten en duurt dit lidmaatschap voort tot na de oplevering van de gebruiksruidten en de overdracht van het terrein aan de vereniging, een en ander behoudens eerdere opzegging van dit lidmaatschap door de oprichter. De oprichter is als lid geen contributie en/of omslagen verschuldigd. De oprichter heeft één (1) stem, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 lid 4.
2. In afwijking van artikel 10 lid 1 zal het eerste bestuur van de vereniging bestaan uit:
  - a. de heer Joost Gijsbertus Antonius van Schip, geboren te Maurik op achtentwintig juni negentienhonderd vijftenzestig, wonende te Utrecht, Voorsterbeeklaan 61 (postcode 3521 DJ);
  - b. mevrouw Albertine de Weerd, geboren te Zutphen op vijftwintig september negentienhonderd achtenveertig, wonende te Utrecht, Voorsterbeeklaan 91 (postcode 3521 DJ);
  - c. mevrouw Elvira Joanna Maria van den Brekel, geboren te Tilburg op vijf november negentienhonderd vierenzestig, wonende te Utrecht, Voorsterbeeklaan 77 (postcode 3521 DJ).
3. In afwijking van artikel 11 lid 3 is het bestuur zonder toestemming van de algemene vergadering bevoegd en besluit hierbij bij afzonderlijke akte het terrein te verwerven, zulks voor de koopprijs van één euro (€ 1,00), en al zodanige erfdienstbaarheden en andere verplichtingen ten behoeve en ten laste van het terrein aan te gaan als het bestuur goeddunkt.
4. In afwijking van het hiervoor in deze statuten bepaalde kan de algemene vergadering geen besluiten nemen zonder goedkeuring van de oprichter zolang deze lid is van de vereniging.
5. Voor zover nodig verklaren het bestuur en de vereniging bij deze de eigenaren toe te laten als lid van de vereniging.

### **VOLMACHT**

Van de volmacht blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

### **SLOT**

De comparante is mij, notaris, bekend.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparante en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen.

De comparante verklaart van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaart de comparante uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte.

Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door de comparante en door mij, notaris, ondertekend.

De akte is verleden te Utrecht op de datum aan het begin van deze akte vermeld.